

સ્વયં / જાતે રીડેવલપમેન્ટ

અમે 'સ્વયં રીડેવલપમેન્ટ કન્સલ્ટન્ટ' છીએ, જે મુંબઈમાં અગ્રણી સ્વ-પુનઃવિકાસ (સેલ્ફ રીડેવલપમેન્ટ) કન્સલ્ટન્ટ છીએ.

મુંબઈમાં સૌથી મોંઘી વસ્તુ 'વસવાટ કરો છો તે જગ્યા' છે. આ સ્થાનના પોતાની જાતે જ પુનઃવિકાસને સ્વ-પુનઃવિકાસ(સેલ્ફ રીડેવલપમેન્ટ) કહેવામાં આવે છે. ઘણાં વર્ષોથી તમે લોકો રહેતા હતા, જેમાં તમે તમારી મહત્ત્વના પૈસાનું (ફ્લેટ) માં લાંબા સમય સુધી રોકાણ કર્યું છે. હવે સમય આવી ગયો છે, જ્યારે તમે પુનઃવિકાસ માટે જઈ શકો છો. આજે, બિલ્ડર / ડેવલપર ઉપર સોસાયટી ને વિશ્વાસ નથી રહ્યો ત્યારે, અમે ભલામણ કરીએ છીએ કે તમે તમારા પોતાના વિકાસકર્તા હો, એટલે કે સ્વ-પુનઃવિકાસ.

સ્વયં રીડેવલપમેન્ટ કન્સલ્ટન્ટ, સેલ્ફ રીડેવલપમેન્ટ પ્રક્રિયા ના સંપૂર્ણ માર્ગદર્શન માટે આપની સાથે છે.

આજે મુંબઈમાં મોટાભાગની સોસાયટીઓ પુનઃવિકાસથી મહત્તમ લાભ લઈ શકે છે. સેલ્ફ રીડેવલપમેન્ટ સાથે, અમે યોગ્ય સમયે કામ પૂરું કરાવવાની સાથે, બિન-ભરોસાપાત્ર વ્યક્તિ / કંપનીને ટાળવા, અને કામની સારી ગુણવત્તા પ્રાપ્ત કરી શકીએ છીએ. એટલા માટે મુંબઈ સ્વયં પુનર્વસનનો શ્રેષ્ઠ માર્ગ છે.

સોસાયટી/ મકાનના સ્વ-પુનઃવિકાસ એટલે સોસાયટી દ્વારા તેના સભ્યોની મદદથી. સોસાયટીના રીડેવલપમેન્ટ, આ રીડેવલપમેન્ટ માં સોસાયટી અને તેના સભ્યોની દેખરેખ અને માર્ગદર્શન હોવાથી આ પ્રક્રિયામાં સંપૂર્ણ પારદર્શિતા છે.

આર્કિટેક્ટ્સ અને ઈજનેરોની અમારી ટીમ, બાંધકામ, પુનઃવિકાસ પ્રોજેક્ટ્સ, ડિઝાઈન, લયઝનીંગ, બાંધકામ વગેરે માં 2 દાયકાથી વધારે સમયથી કાર્યરત છે. ઈમારતો બાંધકામના નિયમો અને MCGM ના નિયમો સાથે સારી રીતે પરિચિત છે અને ઉદ્યોગનું સંપૂર્ણ જ્ઞાન ધરાવે છે. તે જ્ઞાનનો ઉપયોગ કરીને, અમે સોસાયટીની સંપૂર્ણ સેલ્ફ રીડેવલપમેન્ટ પ્રક્રિયા માટે તમને માર્ગદર્શન કરીશું જેથી પ્લોટની મહત્તમ ક્ષમતાઓનો ફાયદો મળી શકે. અમારી પ્રોજેક્ટ મેનેજમેન્ટ ટીમ (પીએમસી) બાંધકામના કાર્યોની તપાસ કરે છે અને કોન્ટ્રક્ટર / ઈકેદારો અને વિકેતાઓ પાસેથી શ્રેષ્ઠ ગુણવત્તાની ખાતરી કરે છે અને પ્રોજેક્ટને સમયસર પૂર્ણ કરે છે.

અમારી કંપનીનો હેતુ સોસાયટીને ટેકનિકલ અને બાંધકામના જ્ઞાન અને સલાહ આપવાનું છે, જે કોઈ પણ સોસાયટીને પોતાની જાતને સમર્પિત કરવા તૈયાર છે. અમે 'સેલ્ફ' (એસ આર સી), પ્રારંભિક તબક્કામાંથી લઈને પ્રોજેક્ટના અંત સુધી તમારા પ્રોજેક્ટનો ભાગ બનવા માગીએ છીએ. 'સેલ્ફ' રીડેવલપમેન્ટ એડવાઈઝરી સોસાયટી સાથે સહયોગમાં કામ કરશે અને સોસાયટી તેમના પ્રોજેક્ટ માટે જરૂરી ચોક્કસ સેવાઓ પણ પસંદ કરી શકે છે.

અમારું ધ્યેય: રેસિડેન્શિયલ સોસાયટીને ડ્રીમ હાઉસના સંપૂર્ણ પુનર્વિકાસમાં કન્સલ્ટિંગ પ્રેક્ટીશનના સશક્તિકરણ દ્વારા તેમની સાથે રહીને સશક્તિકરણ કરવું જરૂરી છે. આમ કરતી વખતે અમે પુનઃવિકાસ પ્રોજેક્ટ્સના ભાવિને બદલીશું. જેથી તે ખરેખર 'સ્વયમ' રીડેવલપમેન્ટ બની જાય..

અમારી દ્રષ્ટિ આગામી સમયમાં 500 સોસાયટીને (@ 20,000 પરિવારોને) સશક્તિકરણ, શિક્ષિત, સક્ષમ અને સુવિકસિત (5 E) કરવાની છે, 2022 સુધીમાં, એટલે કે જ્યારે ભારત 75 વર્ષની સ્વતંત્રતાને ઉજવણી કરશે ત્યાં સુધીમાં પૂર્ણ કરવાની છે.

સ્વયં કન્સલ્ટન્ટ વિષે :

'સ્વયં રીડેવલપમેન્ટ કન્સલ્ટન્ટ': ઈજનેર નિલેશ કોલડિયા અને આર્કિટેક્ટ ઈન્દ્રનીલ ચંદ્રાત્રે દ્વારા સ્થાપના કરવામાં આવી છે. અમારો 20 વર્ષથી વધુ અનુભવ છે અને અમે 200 લાખ ચોરસ ફુટ રહેણાંક મકાન ડિઝાઇન અને બાંધકામ કરાવ્યું છે. સહકારી મકાન સોસાયટી (CHSL) માટે એક બિંદુ સંપર્ક પ્રદાન કરવા માટે 'સ્વયં રીડેવલપમેન્ટ કન્સલ્ટન્ટ'ની સ્થાપના કરવામાં આવી છે. અમને જણાયું કે પુનઃવિકાસ પ્રક્રિયા પારદર્શક અને મજબૂત બનવાની જરૂર છે અને તેના મૂળ સભ્યો માટે મહત્તમ લાભ હોવો જોઈએ. સોસાયટીની જરૂરિયાત શું છે? તેઓ માત્ર એક સારા પ્રોફેશનલ સલાહકારની જ જરૂર છે, જે તેમને પુનઃવિકાસ કાર્ય સારી રીતે પુરા કરાવી શકે છે.

'સ્વયં', નીચેની સેવાઓ પૂરી પાડીએ છીએ: સોસાયટી તેમની જરૂરિયાતો અનુસાર તમામ અથવા કોઈ પણ ભાગ પસંદ કરી શકે છે.

- પ્રોજેક્ટ મેનેજમેન્ટ કન્સલ્ટન્ટ્સી
- આર્કિટેકચર સેવાઓ
- સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન સેવાઓ
- સાઈટ એન્જનીયર્સ
- કાનૂની સલાહકાર,
- બીએમસી આર્કિટેક્ટ્સ,
- બેંક લોન સલાહકાર,
- લેન્ડસ્કેપ સલાહકાર,
- ગુણવત્તા નિરીક્ષકો,
- ગુણવત્તા મોજણીદાર,
- પેનલ ઉપરના પ્રોપર્ટી વેલ્યુઅર્સ, વગેરે.

અમે બાંધકામ કોન્ટ્રાક્ટર, પ્લમ્બીંગ કોન્ટ્રાક્ટર, ઈલેક્ટ્રીકલ કોન્ટ્રાક્ટર, લિફ્ટ ઉત્પાદકો, બારી-બારણા ફ્રેબ્રિકેટર્સ, HVAC, મોડ્યુલર ફર્નિચર ઉત્પાદકો વગેરે ની પસંદસૂચિમાં પેનલ કરેલ છે કે જેઓ પ્રોજેક્ટની ગુણવત્તા અને પ્રોજેક્ટની સમયસર પૂર્ણતાની ખાતરી કરે છે.

અમારી પાસે માણસ ક્લાકના ધોરણે તમામ કાર્યો ટ્રેક રાખવા માટે નીતિ છે અને તેથી અમે સખત ગુણવત્તા અને સમયરેખા, બિલિંગ ચક્રની ખાતરી કરવા માટે પરીક્ષણ કરવામાં આવે છે. તેના પરની કોઈપણ સ્લિપેજ સ્વીકારવામાં આવતું નથી. અમે ખાતરી કરીએ છીએ કે દરેક કુટુંબ અને તેમજ સોસાયટી સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છે.

સેલ્ફ રીડેવલપમેન્ટ શું છે ?

'સ્વયમ' રિડેવલપમેન્ટ કન્સલ્ટન્ટ જેવા પ્રોફેશનલ્સની અને બેન્કોના ફંડ્સની મદદથી, હાલના સોસાયટીના સભ્યો તેમની પોતાની જગ્યાને સહેલાઈથી પુનઃવિકાસિત કરી શકે છે. આનો અર્થ એ થયો કે કોઈ પણ વિકાસકર્તાની કોઈ સંડોવણી નહીં હોય અને ડેવલપર્સ / વિકાસકર્તા દ્વારા લુંટવામાં આવતો ફાયદો હવે સોસાયટી નો હશે. સોસાયટી માં સૌથી મોટો ફાયદો પ્રક્રિયામાં પારદર્શિતાનો રહેશે.

સ્વયંમાં, અમારી કંપનીના તત્વજ્ઞાનના આધારે આપને સ્વયં-પુનઃવિકાસ કરવા માટે તૈયાર કરવા, તકનીકી અને બાંધકામના જ્ઞાન અને સલાહ સોસાયટીઓ આપવા માટે તમને કન્સલ્ટન્સી પ્રદાન કરીશું. અમે તમારા સોસાયટીના સ્વ-પુનઃવિકાસ માટે તમામ પ્રકારના તકનીકી અને બાંધકામના જ્ઞાન પ્રદાન કરીશું.

સ્વયં પુનઃવિકાસ (સેલ્ફ રીડેવલપમેન્ટ) માટે નીચેના દસ્તાવેજો અને પગલાઓ જરૂરી છે.

સોસાયટી નું કામ :

- રજિસ્ટ્રાર સાથે સોસાયટીનું નોંધણી પ્રમાણપત્ર
- સોસાયટી ના નવીનતમ નિયમોનો સ્વીકાર અને રજિસ્ટ્રાર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવે છે તે.
- નવીનતમ કાયદા મુજબ નવીનતમ સંચાલન સમિતિ (મેનેજમેન્ટ કમિટી) ની પસંદગી &
- રજિસ્ટ્રાર દ્વારા મેનેજમેન્ટ કમિટી (મેનેજમેન્ટ કમિટી) ની અધિકૃતતા.
- કન્વેન્સ ઓફ સોસાયટી
- પ્રોપર્ટી કાર્ડ
- 7/12 દાખલા
- બી.એમ.સી. ઓસી કોપી અને મંજૂર કરેલ નકશાઓ.
- પુનઃવિકાસ માટે અને પુનઃવિકાસ કન્સલ્ટન્ટ માટે સોસાયટીના સભ્યોની સોસાયટી એસજીએમની માગણી (ઓછામાં ઓછી 1/4 સભ્યોની માંગ)
- સોસાયટી એસજીએમમાં પુનઃવિકાસ(રીડેવલપમેન્ટ) માટે આગળ વધવાની મંજૂરી (લઘુત્તમ 15 દિવસ નોટિસ જરૂરી છે, ઓછામાં ઓછા 85% હાજરી જરૂરી છે.)
- મીટિંગનો એજન્ડા નીચે પ્રમાણે રહેશે

- રીડેવલપમેન્ટ / પુનઃવિકાસ માટે આગળ વધવાનો નિર્ણય
- રીડેવલપમેન્ટ / પુનઃ વિકાસ માટે પીએમસી / આર્કિટેક્ટની નિમાણકની પ્રક્રિયાની પુષ્ટિ કરવા.
- તમામ સોસાયટીના સભ્યો પાસેથી 10-15 દિવસમાં પીએમસી / આર્કિટેક્ટ્સની નિમાણક માટે સૂચનો મંગાવવા.
- પીએમસી / આર્કિટેક્ટ્સના કાર્યની ચર્ચા અને અંતિમ સ્વરૂપ આપવાનું.
- સ્વયમ રિડેવલપમેન્ટ કન્સલ્ટન્ટ ની નિમાણક

સ્વયમ રિડેવલપમેન્ટ કન્સલ્ટન્ટ નું કામ:

- બેંક માટે કાનૂની સલાહકાર (એડવોકેટ) અને લોન મેળવવા માટે સલાહ અને કાર્યવાહી ચાલુ કરવી.
- પ્લોટ સર્વે કરવા માટે મદદ કરે છે અને સિટી સર્વેયર દ્વારા તેને પ્રમાણિત કરવામાં સહાય કરે છે
- સોસાયટીના દરેક સભ્યના ફ્લેટ મોજાણીદાર દ્વારા સર્વેક્ષણ કરવા અને વ્યક્તિગત ફ્લેટ માલિક ની સહી કરવી.
- ફીઝીબીલીટી / સંભવિતતા રિપોર્ટની તૈયારી
- એસ.જી.એમ. સોસાયટીમાં ટીડીઆર ખર્ચ અને બેંક લોનની કાર્યવાહી સહિત ફીઝીબીલીટી રીપોર્ટ (સંભવિતતા અહેવાલ) મંજૂર કરવા
- સોસાયટીની મંજૂરી પર, આર્કિટેક્ટ સૂચિત બિલ્ડિંગ પ્લાન અને લેઆઉટ તૈયાર કરે છે
- સભ્યોની લિખિત સંમતિ દ્વારા સોસાયટી દ્વારા કરાયેલા તમામ યુનિટ ફાળવણી.
- ઉપરોક્ત વિગતે સોસાયટીની મીટીંગ માં ચર્ચા અને મંજૂરી
- તે માટે બેંક લોન સ્વીકાર અને હસ્તાક્ષર
- મ્યુનિસિપલ ક્લિયરન્સ માટેના તમામ ફ્લોર પ્લાન તૈયાર કરવા માટે આર્કિટેક્ટ્સને સૂચના આપો.
- કાનૂની સલાહકારની મદદથી, બેંક કર્મચારીઓની સાથે ચર્ચાવિચારણા કરીને લોન ની જરૂરી પ્રક્રિયા ચાલુ કરવી.
- મિલકતના ગીરો દસ્તાવેજો તૈયાર કરવા.
- ટેન્ડર દસ્તાવેજો જેમ કે 'સિવિલ વર્ક્સ' (આરસીસી, બ્લોક વર્ક્સ, પ્લાસ્ટર પેઈન્ટીંગ વગેરે) તૈયાર કરો. વિદ્યુત કાર્ય માટે ટેન્ડર, પ્લમ્બિંગ, બારી-બારણા, ઈન્ટીરીયર / આંતરિક કાર્ય વગેરે તૈયાર કરવાં.

- IOD, CC, FCC, OC વગેરે માટે જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવવી.
- સ્ટ્રક્ચરલ કન્સલ્ટન્ટ, પ્લમ્બિંગ / ઇલેક્ટ્રિકલ કન્સલ્ટન્ટ, બેન્ક વગેરે સાથે સંકલન.
- કામ માટેના તમામ ચાલુ કામના બિલ અને બેન્કમાંથી ભંડોળ વિતરણને મોનિટર અને પ્રમાણિત કરવા.
- સોસાયટીના સભ્યોને અસ્કયામતોનું સરળ ટ્રાન્સફર (એગ્રીમેન્ટ રજીસ્ટ્રેશન) કરવાની સુવિધા અને બેંક લોનના પૂરી કરવામાં મદદ કરીશું.

સેલ્ફ રીડેવેલપ શા માટે કરવું જોઈએ ?

સોસાયટીના સભ્યો 25 થી વધુ વર્ષોથી પોતાના સંપત્તિ પર રોકાણ કરતા હતા, શરૂઆતમાં કદાચ લોન સ્વરૂપે અને બાદમાં સોસાયટીના ચાર્જ તરીકે, વિતતા સમય દરમિયાન આ ઈમારતની વય થાય છે અને તેથી તે ક્યાં તો બિલ્ડીંગનું સમારકામ અને જાળવણી અથવા પુનર્વિકાસની જરૂર છે. આવા સંજોગોમાં સ્વયં પુનર્વિકાસ દરેક સોસાયટીના સભ્યોને વધુમાં વધુ ફાયદાઓ બાંધધરી આપશે.

મુંબઈમાં મોટાભાગની સોસાયટી આજે પુનર્વિકાસની મદદથી મહત્તમ લાભ મેળવી શકે છે. વધુમાં વધુ લાભ લેતા વખતે, સમયસર પ્લેન જોવી સૌથી મોંઘી કોમોડિટી, તમારી પોતાની મિલકત બિન-વિશ્વસનીય વ્યક્તિ / કંપનીને સોંપવામાં, કામની ગુણવત્તા, વગેરે. બાબતોની કાળજી લેવી અન્યંત જરૂરી છે તેથી મુંબઈમાં માટે સેલ્ફ-રિડેવેલપમેન્ટ શ્રેષ્ઠ માર્ગ છે.

અમે મુંબઈમાં સેલ્ફ-રિડેવેલપમેન્ટ માટે આ બધાને મોનિટર કરી શકીએ છીએ. તમે અમારા જેવા કન્સલ્ટન્ટ્સ પાસેથી સહાય મેળવી શકો છો.

નીચેના મુદ્દાઓ મુંબઈમાં ડેવલોપર રીડેવેલપમેન્ટ વિરુદ્ધ સેલ્ફ-રિડેવેલપમેન્ટ ની સમજણ માટે છે.

	DEVELOPER LED REDEVELOPMENT	SELF REDEVELOPMENT
જ્ઞાન અને ટેકનિકલ કુશળતા	હા	હા, અમારી પાસે અનુભવ છે.
કાનૂની દસ્તાવેજ, એન.ઓ.સી., વગેરેનું જ્ઞાન	હા	હા, અમારી પાસે અનુભવ છે.
MCGM અને અન્ય સત્તાવાળાઓ સાથે વ્યવહાર કરવા માટેનો કૌશલ્ય	હા	હા, અમે નિષ્ણાત છીએ.
સોસાયટીના સભ્યોની જરૂરિયાતો અને યોજનાઓ અનુસાર ડિઝાઇન	હા	હા, અમે નિષ્ણાત છીએ.

સ્રોતો અને સુવિધાનો ગુણવત્તા સમજ અને ખર્ચ	ડેવલોપર ની ઈચ્છા પ્રમાણે.	સોસાયટી ને નક્કી કરવામાં અમે મદદ કરશું.
દરેક સભ્ય માટે વધારાની કાર્પેટ વિસ્તાર	ડેવલોપર ના નામે અને ઓછો કાર્પેટ	સોસાયટી એ નક્કી કર્યા મુજબ અને સોસાયટી ના નામે.
વેચાણ / સમાજ માટે વધારાની કાર્પેટ વિસ્તાર	ડેવલોપર ના નામે	સોસાયટી ના નામે.
કોર્પસ ફંડ	ઘણું ઓછું	વધારે
પુનઃવિકાસ - પ્રારંભ અને સમાપ્ત	ડેવલોપર ની ઈચ્છા પ્રમાણે.	સમયસર અને ઝડપી
સરકારી ધોરણો પુનઃવિકાસ ડિઝાઇન અને નિયમ મુજબ બાંધકામ	નક્કી નહિ.	સંપૂર્ણપણે નિયમ અનુસાર
રોકાણ ક્ષમતા અને ફંડ સંચાલન	ડેવલોપર ઉપર આધારિત છે.	બેંક લોન હોવાથી ચિંતા નથી.
મકાન ભાડું અને સ્થળાંતર ખર્ચ	દર મહીને અથવા અમુક મહિના ના ચેક	સોસાયટી એ નક્કી કર્યા મુજબ.
આઈઓડી, સીસી, ટીડીઆર / એફએસઆઈનું સંચાલન	ડેવલોપર ઉપર આધારિત છે.	હા, સોસાયટી ના નામ ઉપર છે.
વધારાની જગ્યા વેચવાની ક્ષમતા	હા	હા, સોસાયટી ના નામ ઉપર છે.
રહેવા માટે એનઓસી	મોડું થાય અથવા ન પણ મળે.	હા, ચોક્કસ સમયસર
દેવું પતાવટ		હા, સંપૂર્ણ ઋણ મુક્તિ.

સેલ્ફ રિડેવલપમેન્ટ કોણે કરવું જોઈએ ?

સોસાયટીના સેલ્ફ રિડેવલપમેન્ટ એટલે સોસાયટીના માટે, સોસાયટી વડે, અને સોસાયટી થકી સેલ્ફ રિડેવલપમેન્ટ, આ પુનઃવિકાસ તેના સભ્યોની ભાગીદારીથી આ પ્રકારની પ્રક્રિયા સંપૂર્ણ પારદર્શક છે.

સોસાયટીના સભ્યો એકસાથે નક્કી કરશે કે તેઓ સ્વ-પુનઃવિકાસ પ્રક્રિયા સાથે આગળ વધવા માંગે છે કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે નીચે મુજબ નિર્ણય કરશે.

- કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી, જે સ્વ-પુનઃવિકાસ માટે બધાના સાથ સહકારથી આગળ વધવા માંગે છે. (સબ કા સાથ સબ કા વિકાસ.)
- જો તમે ઉપર ઉલ્લેખિત કેટેગરીમાં આવતા હોવ તો, તમારે સેલ્ફ રિડેવલપમેન્ટમાં વિશ્વાસ રાખવો જોઈએ.
- કોઈ સહકારી મકાન સોસાયટી જ્યાં હાલના એફએસઆઈ વપરાશ 1.0 અથવા વધુ છે

- કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી કે જે સેલ્ફ રિડેવલપમેન્ટ માટે ફંડના થોડાં રોકાણ સાથે મહત્તમ લાભ મેળવવા માંગે છે (જેમ કે મેક્સ વિસ્તાર, મેક્સ કોર્પસ ફંડ, મેક્સ કાર પાર્કિંગ, મેક્સ સવલતો અને અહીં મુખ્ય ભંડોળ બેંક લોનમાંથી હશે).
- નાની સોસાયટી (CHSL) (ઉદાહરણ - 2500 ચો.મી.થી નાની), જે બિન-પ્રતિષ્ઠિત ડેવેલોપર / વિકાસકર્તા અથવા બિન-વિશ્વસનીય ડેવેલોપર / વિકાસકર્તાથી તેમના મકાનને પુનઃવિકાસિત કરવા નથી માંગતા.
- કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિ., જે તેમની જરૂરિયાતોને આધારે સોસાયટીને ફરીથી વિકસાવવા અથવા નવી બનાવવા માંગે છે.
- હાઉસિંગ સોસાયટી (એચ એસ સોસાયટી), જે સમયસર તેમના મકાનના પુનઃવિકાસને પૂર્ણ કરવા માંગે છે.
- એવી કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી (CHSL), જે પુનઃવિકાસ પ્રક્રિયા પર સંપૂર્ણ નિયંત્રણ રાખવા માંગે છે.
- એવી કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી, જે સોસાયટી પાસે 100% સંપત્તિ ના કાનૂની હકો ઈચ્છે છે અને વિકાસકર્તા / ડેવલપર / બિલ્ડર પાસે રાખવા માંગતી નથી.
- કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી, જે સંપૂર્ણ પારદર્શિતા રાખવા માંગે છે

સોસાયટી નો જાતે વિકાસ કેમ કરવો ?

અમારી સહાયથી, હાલના સોસાયટીના સભ્યો સરળતાથી તેમની પોતાની જગ્યા પુનઃબીલ્ડ કરી શકે છે. કોઈ વિકાસકર્તા/ડેવલપરની ગરજ વિના, સોસાયટી તેમના મકાનને સરળતાથી પુનઃવિકાસ કરી શકે છે.

'હા', અમે તે કરી શકીએ છીએ' બધા સ્વયં પુનર્વિકાસનું આ સૂત્ર હશે. એકવાર સોસાયટી વડે નક્કી કરવામાં આવે તો અમે સ્વ-પુનર્વિકાસના તમામ તકનીકી અને નાણાકીય પાસાઓની કાળજી લઈશું. અમારી પાસે 40 થી વધુ વર્ષનો એકીકૃત અનુભવ છે અને ૨૦૦ લાખથી વધુ વર્ગ ફૂટની નિવાસી મકાનની રચના કરવામાં અને ચલાવવામાં આવી છે.

અમે, સ્વયમ (સ્વયં) રિડેવલપમેન્ટ કન્સલ્ટન્ટ, ની સ્થાપના એન્જનીયર નિલેશ કોલિયાડિયા અને ઈન્ડ્રનીલ ચન્દ્રાત્રે દ્વારા કરવામાં આવી છે. અને અમે સોસાયટીને એક બિંદુ સંપર્ક પૂરો પાડવા માટે જ સ્થાપના કરી છે. અમે એવી જરૂરિયાતને સમજ્યા કે, પુનઃવિકાસ પ્રક્રિયા પારદર્શક બનાવવાની તેમજ મેમ્બર / સોસાયટીને વધુ લાભ પહોંચાડવાની જરૂર છે. તેઓને માત્ર કન્સલ્ટન્ટની જ જરૂર છે જે પુનઃવિકાસ કાર્ય તેમને માટે હાથ માં લઈ ને પૂર્ણ કરે. મોટાભાગના કિસ્સામાં સોસાયટીની સમિતિ અને સભ્યો સ્વયં-પુનઃવિકાસ માટેની પ્રક્રિયા અને નિયમોથી અજાણ હોય છે. (દા.ત. એમસીજીએમ વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનો, વિકાસ યોજના, કેવી રીતે આઈઓડી, સીસી, બેંક પાસેથી લોન કેવી રીતે

મેળવવી અને તે કેવી રીતે ચૂકવવી , વગેરે), આ સમગ્ર પ્રક્રિયા માટે જ્ઞાન અને માર્ગદર્શન આપીને અમે તેમને મદદ કરવા માટે છીએ. અમારા જ્ઞાન અને અનુભવ સાથે, અમે તમને પાસાઓમાં મદદ કરીને આખો પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવામાં મદદ કરીશું. જેમ કે:

- સંપત્તિ સંબંધિત દસ્તાવેજો જેમ કે કન્વેયન્સ, પ્રોપર્ટી કાર્ડ વગેરે.
- ડીપી રીમાર્ક અને વર્તમાન મંજૂર થયેલા MCGM લેઆઉટ અને હાલની ઇમારતનું ઓસી વગેરે.
- સૂચિત બિલ્ડિંગ અને પ્રોજેક્ટ રિપોર્ટની શક્યતા લક્ષી અહેવાલ
- લોનની પ્રક્રિયા અને બેંકમાંથી લોન ની કાર્યવાહી.
- તમામ આર્કિટેકચરલ લેઆઉટની તૈયારી અને MCGM (મુંબઈ મેટ્રોપોલિટન મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) પાસેથી પરમીસન (આઈઓડી, સીસી વગેરે.)
- આરસી ડિઝાઇન, અને કામ અને ગુણવત્તા નિયંત્રણ દેખરેખ અને સમય પર પૂર્ણ કરવા માટે (જેમ કે સિવિલ / આરસીસી, ઇલેક્ટ્રીકલ કોન્ટ્રાક્ટર, પ્લમ્બીંગ કોન્ટ્રાક્ટર, HVAC, વગેરે) વિવિધ ઠેકેદારોની નિયુક્તિ.
- સાથે વ્યક્તિગત સેલ્સ એગ્રીમેન્ટ અને OC સર્ટિફિકેટ
- વેચાણપાત્ર એકમો અને બાકીના વિસ્તારનું વેચાણ, અને તે અંગેના કરાર
- રીડેવલપમેન્ટ બેંક લોન અને કોર્પસ ફંડ પૂર્ણ કરવું.